फर्द अहकाम

पालय SDO फागी

छोटी बनाम तहसीलदार

मा संख्या /वर्ष : 08 /2025 विविध

दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रुप से	विशेष विवरण
6/11/25	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान वकील उपस्थित। आदेश सुनाया गया। प्रार्थी का प्रा० पत्र स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से टंकित किया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रं० से कम हो दाखिल दफ्तर रहे। (हस्ताक्षर) उपखण्ड अधिकारी फागी	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर

मु0नं0 :— 08 / 2025
निर्णय दिनांक :— 06.11.2025
बइजलास :— राकेश कुमार II (आर0ए0एस0)

1. छोटी देवी पत्नी सुखलाल जाति जाट निवासी मण्डप तह0 फागी जिला जयपुर राज0।

प्रार्थी

बनाम

1. तहसीलदार फागी, तहसील फागी जिला जयपुर राज0।
[redacted]रभुज पुत्र कल्याण जाति जाट निवासी मण्डप तहसील फागी जिला जयपुर राज0।

अप्रार्थी

उपस्थिति विद्वान अधिवक्ता :— श्री नेतराम जाट वकील प्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत संशोधित किये जाने तरमीम अन्तर्गत धारा 111 एल.आर.एक्ट व धारा 89 आर.टी.एक्ट

निर्णय — दिनांक:— 06.11.2025

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी की कब्जे काश्त की खातेदारी आराजीयात जिसके खतौनी सं. 38 का आराजी खसरा नं. 231 / 12 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, एवं खतौनी सं. 183 के आराजी खसरा नम्बर [redacted]9 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231 / 11 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231 / 13 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231 / 14 रकबा 0.2529 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.0116 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम मण्डप, पटवार हल्का समेलिया, भू.अभि.नि.क्षेत्र नीमेडा, तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है। जिसके प्रार्थीया रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है एवं अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त होकर लगान सरकारी अदा करती आ रही है। उपरोक्त विवादग्रस्त आराजी के पूर्व में एक ही खसरा नं. 231 थे एवं उक्त आराजीयात का तत्कालीन खातेदारान के आवंटन हुआ, बाद आवंटन आवंटित खातेदारान ने अपने कब्जेनुसार तकासमां करवाकर अपनी अपनी आराजी पर काबिज काश्त थे उक्त आराजीयात प्रार्थीया की क्रयशुदा आराजी भूमि है जो नक्शा लट्ठा में पूर्व में चली आ रही तरमीम के अनुसार पश्चिम दिशा की ओर काबिज है एवं काश्त करती चली आ रही है जिसके लगवा

उपखण्ड अधिकारी
फागी

पूरब में अन्य की खातेदारी भूमि स्थित है। प्रार्थीया से पूर्व उक्त जगह पर पूर्व खातेदार काबिज थे एवं उसीनुसार प्रार्थीया काबिज है। उक्त सम्पूर्ण रकबा जिसके मूल नं. 231 थे जिसका पूर्व की तरमीम अनुसार रकबे कुल क्षेत्रफल कम है एवं उसीनुसार पूर्व में तरमीम की गई थी परन्तु अभी हाल ही में डी.आई.एल.एम.पी. योजना के तहत पूर्व की तरमीम को नजर अंदाज करते हुये राजस्व कार कानूनगो द्वारा बिना भौतिक कब्जे की जॉच किये नवीन तरमीम कर दी गई है जो गलत है। जबकि सहायक भू.प्रबंध अधिकारी जयपुर से प्राप्त नक्शा लट्ठा व वर्तमान में की गई तरमीम के मिलान से ही स्पष्ट है कि वर्तमान में की गई तरमीम को नक्शा लट्ठा में क्षेत्रफल घटाकर की गई तरमीम है जो पटवार हल्का द्वारा मौके पर नहीं जाकर बिना भौतिक कब्जे की जॉच किये की गई तरमीम है जो गलत होने से प्रार्थीया व पड़ौसी खातेदारों के मध्य सीमा को लेकर आये दिन विवाद उत्पन्न होने लगे है जिसे उक्त सम्पूर्ण रकबे की रकबा बरारी कर भौतिक कब्जेनुसार तरमीम करवाया जाना आवश्यक है इसलिए यह प्रार्थना पत्र बाबत् दुरूस्ती तरमीम पेश करना आवश्यक हुआ है। उक्त खाता सं. 30, 183 पर प्रार्थीया अपने कब्जेनुसार मौके पर काश्त करती चली आ रही है परन्तु नक्शा लट्ठा में डी.आई.एल.एम.पी. योजना के तहत की गई गलत तरमीम से प्रार्थीया व पडौसी खातेदारों के मध्य आये दिन लडाई-झगड़ा होता रहता है जबकि प्रार्थीया अपने हिस्से की आराजीयात पर अपने पूर्व के कब्जेनुसार काबिज होकर काश्त करती आयी है परन्तु राजस्व कार कानूनगों ने प्रस्तावित तरमीम वैधानिक रूप से न कर गलत कर दी है नक्शा ट्रेस में उक्त गलत तरमीम हो जाने से पडौसी खातेदारान प्रार्थीया को हैरान व परेशान कर अपने कब्जे काश्त की खातेदारी आराजीयात से बेदखल करता चाहते है इसलिए भौतिक कब्जेनुसार उक्त सम्पूर्ण रकबे की रकबा बरारी करते हुये उका गलत तरमीम को दुरुस्त कर सही तरमीम करवाने हेतु यह प्रार्थना पत्र श्रीमान् न्यायालय के समक्ष पेश किया जाना आवश्यक हुआ है। हाल ही में दिनांक 18/12/2024 को पड़ौसी खातेदार आराजी पर आये व प्रार्थीया के कब्जे काश्त की आराजी से नक्शा लट्टे में की रखी गलत तरमीम के आधार पर बेदखल करने पर आमादा हो गये प्रार्थीया द्वारा उक्त जगह अपना कब्जा शुरू से होना बताया तथा सम्पूर्ण रकबे का क्षेत्रफल कम होने से अनुपातिक रूप से सभी खातेदारानं की खातेदारी में से रकबे को कम कर सही तरमीम करवाने बाबत् कहा तो पडौसी खातेदारान ने प्रार्थीया की एक नहीं सुनी व उक्त गलत तरमीम के आधार पर प्रार्थीया की उन्नत व उपजाऊ आराजीयात से बेदखल करने की धमकियाँ देने लगे इसलिये ऐसी अवस्था में जब तक विवादित आराजीयात का वैधानिक रूप से भौतिक कब्जेनुसार नक्शे लट्टे में तरमीम नहीं हो जाती तब तक अप्रार्थी को पाबन्द करना न्यायोचित होगा। प्रार्थीया व पडौसी खातेदारान के मध्य मूल विवाद गलत तरमीम को लेकर है प्रार्थीया अपने हिस्से की आराजी को काफी उन्नत व उपजाउ कर मौके पर काबिज है परन्तु नक्शा लट्टा में तरमीम वैधानिक रूप से न होकर बिना भौतिक कब्जे की जाँच किये गलत रूप से

उपखण्ड अधिकारी

कर दी गई है जिससे पडोसी खातेदारान प्रार्थीया के कब्जे काश्त में व्यवधान उत्पन्न करते है व मना करने पर लडाई झगडा करने पर आमादा है क्योकि तरमीम भौतिक कब्जे के अभाव में होने से प्रार्थीया को बेदखल करने पर आमादा है इसलिए यह प्रार्थना पत्र सम्पूर्ण रकबे की रकबा बरारी करते हुये उक्त गलत तरमीम को दुरूस्त कर सही तरमीम करवाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश करना लाजमी आया है। पक्षकारान के मध्य मुख्य विवाद सीमा व नक्शा ट्रेस को लेकर है जिसके लिये तहसीलदार फागी से विवादति खसरा नम्बरान् की मौका रिपोर्ट मंगवाया जाना न्यायोचित होगा। जिससे पक्षकारान के मध्य विवाद का सही निस्तारण हो सकें। उक्त गलत तरमीम के आधार पर करवाये गये सीमाज्ञान के आधार पर पत्थरगढी करवाकर जबरन प्रार्थीया के पूर्व की तरमीम अनुसार वर्षो पुराने कब्जे काश्त से बेदखल करने की ऐलानिया धमकिया दिये जाने से अन्दर मियाद पेश है। प्रार्थना पत्र उचित न्याय शुल्क पर पेश है। विवाद की विषय वस्तु व पक्षकारान का विवाद कारण श्रीमान के क्षेत्राधिकार होने से उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना लाजमी आया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई। अप्रार्थी सं0 1 ने जवाब पेश किया जिसे शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी सं0 2 की ओर से वकील हनुमान सहाय सिहाग उपस्थित हुए तथा जवाब नहीं देकर सीधी बहस करने का निवेदन किया। जवाब अप्रार्थी सं0 2 का जवाब बन्द किया जाता है।

अप्रार्थी सं. 1 ने अपने जवाब में बताया कि ग्राम मण्डप के ख0नं0 231/12 रकबा 0.2529 हैक्टेयर ख0नं0 231/9 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, ख0नं0 231/11 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, ख0नं0 231/13 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, ख0नं0 231/14 रकबा 0.2529 हैक्टेयर किता 5 रकबा 1.2645 हैक्टेयर खातेदार छोटी देवी पत्नी सुखलाल जाट सा0 देह के नाम दर्ज रिकार्ड है। मुताबिक सेटलमेंट खतौनी संवत 2011 से 2023 में ख0नं0 231/1 रकबा 72.16 बीघा (18.4111 हैक्टेयर) थी, जो बाद में आवंटन होकर वर्तमान खातेदारान के नाम पर दर्ज रिकार्ड है। ख0नं0 231/1 रकबा 72.16 बीघा अर्थात 18.4111 हैक्टेयर सिवायचक दर्ज थी, जो आवंटन होने से ख0नं0 231/1, 231/4, 231/9, 231/10, 231/11, 231/12, 231/13, 231/14, 231/5, 231/6, 231/7, 231/8, 231/2 के रूप में दर्ज हुई थी। पटवार हल्का नक्शा लट्ठा में उक्त खसरा नम्बरान की तरमीम नही हो रखी है। पटवार हल्का समेलिया के पास उपलब्ध नक्शा लट्ठा जीर्ण–शीर्ण हो रखा है। डी0आई0एल0आर0एम0पी0 योजना के अंतर्गत उक्त सभी खसरा नम्बरान की तरमीम की गई है, जो नक्शें में 18.4111 हैक्टेयर (72.16 बीघा) के बजाय 17.3396 हैक्टेयर (68.11 बीघा) ही बैठता है अर्थात प0ह0 समेलिया के पास उपलब्ध वर्तमान डी0आई0एल0आर0एम0पी0 नक्शा शीट में मूल नम्बर 231/1 की तरमीम 4–05 बीघा (1.0715 हैक्टेयर) कम हो रखी है। वादिया व अन्य खातेदारान की वर्तमान

उपखण्ड अधिकारी

दर्ज रिकार्ड आराजीयात के जमाबंदी के रकबे व डी0आई0एल0आर0एम0पी0 नक्शे में हो रखी तरमीम का तुलनात्मक अध्ययन निम्नानुसार किया जा गया है।

ख0नं0	जमाबंदी का रकबा (हैक्टेयर मे)	डी0आई0एल0आर0एम0पी0 नक्शे का रकबा (हैक्टेयर)	प्रस्तावित रकबा हैक्टेयर कमी समानुपात में करते हुए
231/1	1.2645	1.1280	1.1909
231/4	0.7081	0.5560	0.6668
231/9	0.2529	0.2142	0.2382
231/10	1.2645	1.2040	1.1909
231/12	0.2529	0.2033	0.2381
231/13	0.2529	0.2149	0.2382
231/14	0.2529	0.2017	0.2382
231/5	0.7587	0.7817	0.7145
231/6	1.0116	0.9567	0.9527
231/7	0.7587	0.7033	0.7145
231/8	1.2645	1.2464	1.1909
231/2	10.1160	9.7079	9.5275
योग	18.4111	17.3396	17.3396

अर्थात वर्तमान डी0आई0एल0आर0एम0पी0 नक्शा शीट में 4 बीघा 5 बिस्वा की तरमीम हो रखी है। जिसे समानुपात में कम किया जाकर नवीन तरमीम किया जाना उचित होगा। रकबा–बरारी उपरान्त उक्त प्रत्येक आराजीयात की तरमीम को समानुपात में कम किया जाकर एक नवीन प्रस्तावित नक्शा तैयार किया गया है। उपर्युक्तानुसार स्पष्ट है कि ख0नं0 231/1 रकबा 72.16 मूल के बट्टा नम्बरान की तरमीम डी0आई0एल0आर0एम0पी0 नक्शा शीट में समानुपात में नही हुई थी जिसे समानुपात मे प्रस्तावित तरमीम अनुसार किया जाना उचित होगा।

बहस विद्वान अधिवक्ता सुनी गई। वकील प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने पर [illegible]या की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2070 – 2073 वाके ग्राम मण्डप के खाता सं0 38, 183, में प्रार्थीया रिकार्डेड खातेदार है। हम प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मौके कब्जानुसार व प्रस्तावित नक्शा अनुसार स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

आदेश

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विवादग्रस्त आराजी खाता सं. 38 का आराजी खसरा नं. 231/12 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, एवं खतौनी सं. 183 के आराजी खसरा नम्बर 231/9 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231/11 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231/13 रकबा 0.2529 हैक्टेयर, खसरा नं. 231/14

उपखण्ड अधिकारी

रकबा 0.2529 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.0116 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम मण्डप, पटवार हल्का समेलिया, भू.अभि.नि.क्षेत्र नीमेडा, तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है। आराजीयात की वर्तमान तरमीम को निरस्त किया जाकर मुताबिक तहसीलदार फागी रिपोर्ट तरमीम किये जाने के आदेश तहसीलदार फागी को दियें जाते है।

निर्णय आज दिनांक 06.11.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राकेश कुमार II)
उपखण्ड अधिकारी
फागी जिला जयपुर